

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Предлагаемое Вашему вниманию второе издание учебника «Нотариальное право России» подготовлено в связи с существенным обновлением нотариального и связанного с ним законодательства за последние 14 лет. Первое издание 2003 г. было подготовлено в рамках сотрудничества Швейцарской Конфедерации и Российской Федерации в правовой области. Теория и практика давно нуждались в создании полноценного учебника нотариального права, раскрывающего существо нотариальной деятельности и организации нотариата, имеющего целью развитие доктрины нотариата и обоснование его места прежде всего в сфере гражданской юрисдикции и доказательственного права. Поэтому разработка и написание такого учебника в 2003 г. одновременно с изданием Практикума по нотариальному праву в 2004 г., а также трех изданий Настольной книги нотариуса (2000, 2003 и 2015 гг.) позволили решить несколько задач.

Во-первых, способствовать формированию в среде профессиональных юристов, в особенности будущих – студентов, понимания нотариальной профессии как социально полезной и востребованной современным гражданским оборотом. Во-вторых, обеспечить учебный процесс в высших и средних учебных заведениях комплектом учебной литературой для развития преподавания нотариального права, поскольку в настоящее время спецкурс нотариата ведется в очень небольшом числе вузов страны. В-третьих, помочь практикующим нотариусам в освоении отдельных сложных вопросов нотариального производства. В-четвертых, издание такого комплекта учебной литературы стало одним из зримых результатов работы по формированию положительного общественного восприятия нотариата, нотариальной профессии как имеющей содержательное, а не только юридико-техническое значение.

Выход второго издания данного учебника особенно знаменателен. В 2016 г. нотариат России отпраздновал 150-летие Положения о нотариальной части эпохи великих правовых и судебных реформ Александра II. В 2018 г. исполняется 25 лет новому небюджетному нотариату России и 100 лет Уральскому государственному юридическому университету – одному из центров юридического образования и науки нашей страны, в том числе в области нотариального права. Этим трем значительным историческим датам посвящается настоящий учебник.

*С уважением и наилучшими пожеланиями всем читателям книги,  
ответственный редактор, профессор  
**В.В. Янков***

*Екатеринбург – Москва,  
март 2017 г.*

# Часть I.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ НОТАРИАЛЬНОГО ПРАВА

### Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ НОТАРИАЛЬНОГО ПРАВА

#### Глава 1. Понятие о нотариате и организации нотариального дела

##### § 1. Понятие о нотариате и органах, совершающих нотариальные действия

**1. Терминология.** Термин «нотариат»<sup>1</sup> в современном российском праве многозначен и используется в нескольких смыслах:

- во-первых, он обозначает систему органов и должностных лиц, включающую нотариусов и иных лиц, наделенных в соответствии с законом правом совершения нотариальных действий;
- во-вторых, отрасль законодательства, нормами которой регулируется нотариальная деятельность;
- в-третьих, учебный курс, предметом которого является изучение вопросов нотариального производства и деятельности его участников.

В настоящем учебнике будет использован термин «нотариат» во всех указанных значениях в зависимости от конкретного контекста.

**2. Истоки нотариата.** Возникновение и развитие нотариата связано с несколькими обстоятельствами. Прежде всего развитием гражданского оборота и гражданского общества, необходимостью содействия его субъектам в осуществлении их прав и исполнении обязанностей, совершении сделок и закреплении приобретаемых прав в письменной форме. В этом плане история нотариата неразрывно связана с развитием частного права и частной собственности. Кроме того, история нотариата совпадает с историей доказательств, когда доказательству устному пришло на смену доказательство письменное<sup>2</sup>. Одна из книг по истории

---

<sup>1</sup> Нотариат – от лат. *notarius* – писец, секретарь.

<sup>2</sup> См.: *Пиену Ж.-Ф., Ягр Ж.* Профессиональное нотариальное право / Пер. с фр. И.Г. Медведева. 4-е изд. М.: Юрист, 2001. С. 37.

французского нотариата А. Moreau так и называется *Les metamorphoses du scribe* («Метаморфозы писаря»), что достаточно удачно отражает исторический путь развития данной юридической профессии.

Наиболее афористично необходимость развитых юридических процедур в гражданском обороте выразил Гегель, писавший: «Собственность покоится на договоре и на формальностях, делающих ее доказательной и правомерной»<sup>1</sup>. Нотариат в гражданском обществе выполняет различные функции (см. подробнее гл. 3).

Нотариат участвует в защите частной собственности, обеспечивая бесспорность и охрану имущественных и иных прав участников гражданского оборота. На протяжении всей истории развития государства и права нотариат является составной частью правовой системы любой страны, особенно системы писаного права. Осуществляемые нотариусами функции объективно необходимы и востребованы обществом, в особенности в обществе с развитой экономикой и гражданским оборотом<sup>2</sup>. При этом институт нотариата не был всегда во всех его основных характеристиках неизменным, а изменялся вместе с самим обществом.

Основные принципы, на которых строится латинский нотариат, сводятся к следующим. Нотариус выполняет особую миссию, являясь советником сторон, помогая выявить их волю, создает письменные акты в квалифицированной форме, имеющие особую доказательственную и в ряде случаев исполнительную силу<sup>3</sup>. Нотариус обеспечивает правовую защиту, предупреждая споры и способствуя погашению будущих конфликтов. Тем самым нотариус является помощником правосудия, поскольку его деятельность снижает спорность отношений гражданского оборота.

Кроме того, в современных условиях нотариус способствует процессам правовой глобализации, защите прав в новых сферах предпринимательской деятельности и информационных связей, выполняет функции арбитра и примирителя. Возрастает роль нотариата в поддержке отправления правосудия, снижении стоимости

---

<sup>1</sup> См.: Гегель. *Философия права*. М., 1990. С. 255.

<sup>2</sup> Существует немало свидетельств, отражающих роль нотариата в фиксации важнейших фактов истории человечества. Например, в мореплавании Х. Колумба в 1492 г. сопровождал королевский нотариус Эсковедо, составивший акт об открытии Америки и тем самым официально засвидетельствовавший данный факт (см.: *Сабатини Р.* Колумб. М., 1992. С. 238).

<sup>3</sup> См.: *Швахтген А.* Деятельность нотариуса на благо гражданского общества // *Нотариальный вестник*. 2002. № 9. С. 40–48.

юридических услуг и экономичности правовой системы современного общества.

При этом следует отметить наличие основополагающих различий систем нотариата в странах гражданского и общего права (см. подробнее гл. 16). В рамках системы латинского нотариата модели его организации также могут быть различными, отличаясь степенью вовлечения нотариуса в гражданский оборот, характером совершаемых им действий и объемом оказываемой им правовой помощи<sup>1</sup>. Российская модель небюджетного нотариата также имеет ряд своеобразных черт, соответствуя в целом модели латинского нотариата.

**3. Развитие нотариата в России.** Россия имеет большую историю нотариата, расцвет которого пришелся на период после реформ Александра II в 60-х гг. XIX в. до 1917 г. После длительного периода государственного нотариата «второе рождение» российского нотариата в 1993 г. связано с экономическими реформами, процессами приватизации, изменением отношений собственности. Данные изменения потребовали адекватных правовых способов защиты участников гражданского оборота, в том числе и путем развития системы нотариата. Находившийся в советский период на «периферии» законодательства и юридической практики, нотариат за последние годы занял достойное место в правовой системе России.

Судебная и нотариальная реформы — одни из немногих, которые внесли реальный вклад в формирование в стране правового государства. В правовой системе России стала складываться новая комплексная отрасль права — нотариальное право, объединяющая в себе систему норм, регулирующих порядок совершения нотариальных действий и взаимоотношения нотариуса с участниками нотариального производства. Уникальность нотариата (имея в виду нотариат латинского типа), его полезность, а также экономичность для современного российского общества заключается в том, что нотариат позволяет обеспечивать правоохранительные функции, законность и правомерность юридических действий участников гражданского оборота за счет них самих, без каких-либо затрат со стороны государства. Мало того, современный нотариат России позволяет государству успешнее осуществлять не только правоохранительные, но и фискальные и судебно-юрисдикционные функции. При этом, как писал автор первого советского

<sup>1</sup> См.: *Мерлотти М.* Единые стандарты нотариальной деятельности в Европе // Нотариальный вестник. 2003. № 1. С. 48–50. М. Мерлотти выделяет германскую, французскую и в определенной степени смешанную (швейцарскую) модели нотариата. См. подробнее: Нотариат за рубежом: позитивный опыт / Отв. ред. И.Г.Медведев. СПб., 2006.

учебника по нотариату, профессор К.С. Юдельсон, «контроль нотариата за законностью сделок гражданского оборота характеризуется тем, что является предварительным, а не последующим»<sup>1</sup>.

#### **4. Нотариусы и другие лица, выполняющие нотариальные функции.**

Согласно ст. 1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. Верховного Совета РФ 11 февраля 1993 г. № 4463-1) нотариат в России призван обеспечивать в соответствии с Конституцией РФ, конституциями республик в составе Российской Федерации, данными Основами защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий от имени Российской Федерации. При этом нотариальные действия в Российской Федерации совершают в соответствии с Основами нотариусы, работающие в государственной нотариальной конторе или занимающиеся частной практикой. Однако основная часть нотариусов России работает в сфере небюджетного нотариата.

Нотариальные действия в России могут совершаться не только нотариусами. В случае отсутствия в населенном пункте нотариуса соответственно глава местной администрации поселения и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения или глава местной администрации муниципального района и специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района имеют право совершать ряд нотариальных действий для лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в данных населенных пунктах (ст. 37 Основ). Нотариальные действия от имени Российской Федерации на территории других государств совершают должностные лица консульских учреждений Российской Федерации, уполномоченные на совершение этих действий. Однако у этих лиц, как правило, более ограниченная компетенция либо более ограниченный масштаб деятельности.

Таким образом, нотариальную деятельность в основном в современной России осуществляют специально уполномоченные на это лица — нотариусы, работающие в сфере небюджетного нотариата. С одной стороны, они совершают нотариальные действия от имени государства, в рамках публично-правовых полномочий, переданных им в силу закона. Поэтому нотариус действует в рамках правил и процедур, которые определены законом, в силу чего данной работе присуща необходимость соблюдения формальностей и правовых про-

---

<sup>1</sup> Юдельсон К.С. Советский нотариат. М.: Госюриздат, 1959. С. 23.

цедур. С другой стороны, нотариус в системе латинского нотариата по общему правилу, включая Россию, не является государственным служащим и, как следствие, самостоятельно организует свою работу и несет уголовную, административную, имущественную и иную ответственность за последствия своих действий и допущенные им нарушения закона.

Практическая деятельность нотариуса заключается в подготовке проектов нотариальных актов, удостоверении сделок и свидетельствовании фактов, совершении иных нотариальных действий, даче консультаций и советов. Цена ошибки нотариуса при даче советов может быть очень велика, а в целом ряде случаев последствия ее могут быть необратимыми, например, при неправильной правовой помощи при составлении завещания. Поэтому можно констатировать, что нотариат в эпоху усложняющихся законодательства и правовых процедур из предмета, воспринимавшегося как носящий юрико-технический характер, постепенно превращается в целую науку нотариального права, знание основ которой необходимо для любого юриста, работающего в сфере гражданского оборота.

Поскольку содержание нотариальной деятельности включает в себя определенные формы обеспечения защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц, поэтому вопросы ее теоретического изучения так важны на современном этапе реформирования системы органов гражданской юрисдикции. Современная модель развития российского нотариата — это развитие модели активного нотариата, которая ставит нотариуса в центр гражданского оборота и наделяет его полномочиями для оказания квалифицированной юридической помощи.

**5. Публично-правовые основы нотариальной деятельности.** Система нотариата независимо от характера своей организации (государственный или небюджетный нотариат) является публично-правовой по организации и содержанию своей деятельности и является частью, пусть и особым образом действующей, государственной системы. Публично-правовой характер нотариальной деятельности отмечается в настоящее время практически всеми авторами, занимающимися исследованием доктрины нотариата<sup>1</sup>. Ряд авторов полагают, что органы нотариата занимаются нотариальным обслуживанием граждан и юри-

---

<sup>1</sup> Например: *Ярков В.В.* Публично-правовой характер нотариальной деятельности // Российская юстиция. 1997. № 6. С. 31–32; 109; *Калиниченко Т.Г.* Нотариальное право и процесс в Российской Федерации. М.: Норма, 2010. С. 11.

дических лиц<sup>1</sup> либо юридическим обслуживанием<sup>2</sup>. Такое суждение сомнительно, поскольку на всех этапах совершения нотариального действия, в том числе и при даче правовых консультаций, нотариус действует в рамках нотариального производства, его взаимоотношения с обратившимися за совершением нотариального действия лицами имеют не частноправовую, а публично-правовую основу. Безусловно, нотариус действует по просьбе заинтересованных физических или юридических лиц, но последние обязаны также и в силу закона обращаться к нотариусу, который, в свою очередь, не вправе отказать им в совершении законных действий.

Важным при понимании современной системы нотариата как части юридической системы России является то обстоятельство, что нотариальная деятельность не является предпринимательством и не преследует цели извлечения прибыли. Указанная черта пронизывает содержание законодательства о нотариате, определяя целый ряд существенных характеристик нотариальной деятельности. Публично-правовые черты нотариальной деятельности проявляются в целом ряде сущностных характеристик, поскольку профессия нотариуса относится к числу регламентированных. Ключевые характеристики публично-правового статуса нотариальной профессии заключаются в следующем:

- во-первых, в доступе к профессии, поскольку полномочиями нотариус наделяется только после прохождения достаточно сложной процедуры, связанной с проверкой профессиональной компетентности и личных качеств;
- во-вторых, в осуществлении нотариальной деятельности, поскольку осуществление профессии с точки зрения ее организации, правил ответственности и совершения нотариальных действий характеризуются строгим правовым регулированием. В частности, нотариус обязан быть членом соответствующей нотариальной палаты. Нотариус и лицо, временно его замещающее, не вправе одновременно исполнять свои обязанности: нотариальные действия в данной нотариальной конторе исполняет либо сам нотариус, либо лицо, имеющее право его временного замещения<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> См.: *Тарбагаева Е.Б.* Нотариат в Российской Федерации. СПб., 2001. С. 9, 10.

<sup>2</sup> См.: *Козуб Т.Р.* Взаимодействие органов государственной власти и нотариата в Российской Федерации: Дис. ... канд. юрид. наук. М., 1996. С. 39.

<sup>3</sup> Например, в судебной практике Свердловской области одним из оснований лишения нотариуса лицензии явилось то обстоятельство, что нотариус одновременно в один день работал со своими помощниками, в нотариальной конторе имелось не-



- в-третьих, взаимоотношения нотариуса и лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, имеют не договорную, а публично-правовую основу;
- в-четвертых, нотариат является частью публично-правовой системы оказания квалифицированной юридической помощи. В соответствии со ст. 48 Конституции РФ каждому гарантируется право на получение квалифицированной юридической помощи. В случаях, предусмотренных законом, юридическая помощь оказывается бесплатно. Поэтому согласно ст. 19 Федерального закона от 21 ноября 2011 г. № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» нотариусы в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи оказывают бесплатную юридическую помощь гражданам, обратившимся за совершением нотариальных действий, исходя из своих полномочий путем консультирования по вопросам совершения нотариальных действий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о нотариате<sup>1</sup>.

Публично-правовые основы нотариальной деятельности нашли подтверждение в ряде постановлений Конституционного Суда РФ, например в постановлении от 19 мая 1998 г. «По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 2, 12, 17, 24 и 34 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате». Из сравнительно недавних судебных актов Конституционного Суда РФ приведем определение от 25 сентября 2014 г. № 2206-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Стерховой Марины Ивановны на нарушение ее конституционных прав отдельными положениями основ законодательства Российской Федерации о нотариате и частью второй статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации».

В п. 2.1 указанного Определения отмечено следующее: «Как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в ряде его решений, в том числе в Постановлении от 23 декабря 1999 года № 18-П, деятельность занимающихся частной практикой нотариусов, которые на профессиональной основе обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц, является особой юридической деятельностью, которая осуществ-

---

сколько печатей. См.: Юшкова Е.Ю. Судебная практика по вопросам нотариальной деятельности. 2-е изд. М., 2004. С. 167–175. См. также: Она же. Судебная практика и нотариат. М.: Статут, 2015.

<sup>1</sup> См. подробнее: Шереметова Г.С. Право на бесплатную юридическую помощь в гражданском процессе: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2014.

ляется от имени государства, что гарантирует доказательственную силу и публичное признание нотариально оформленных документов и предопределяет специальный публично-правовой статус нотариусов.

Права и обязанности нотариусов, а также их ответственность определены Основами законодательства Российской Федерации о нотариате. Публично-правовой статус нотариуса и характер выполняемых им функций подразумевают, что использование нотариусом своих прав и организация им осуществления нотариальной деятельности должны соотноситься с возложенными на него обязанностями, в том числе обязанностью по сохранению нотариальной тайны (часть вторая статьи 5 и часть вторая статьи 16 Основ), а также обязанностями перед нотариальной палатой (уплата членских взносов, предоставление сведений – статьи 27 и 28 Основ)».

## § 2. Нотариус как юридическая профессия

**1. Закон вантоза и современный нотариат.** Нотариус занимает особое место среди других юридических профессий. Читателю, скорее всего, уже известны профессии судьи, адвоката, судебного пристава-исполнителя, следователя, прокурора, корпоративного юриста, преподавателя права, специалиста-эксперта в сфере законотворчества. Все указанные профессии основываются (по крайней мере в идеале) на том положении, что их носители – конкретные люди, имеющие юридическое образование, при этом профессионально и непрерывно занимающиеся правом.

Несмотря на большую историю профессии нотариуса, современный образ нотариата сложился во Франции более 200 лет назад в соответствии со знаменитым Законом от 25 вантоза XI г. (16 марта 1803 г.), которым, собственно, и была создана модель латинского нотариата. Значение данного Закона вантоза отмечают многие зарубежные специалисты – нотариусы<sup>1</sup>. В связи с этим роль профессии нотариуса наиболее удачно выразил советник Реаль в своих многократно в дальнейшем цитировавшихся словах при представлении Закона 25 вантоза в Государственном совете Франции в 1803 г.:

---

<sup>1</sup> См., например: *Мерлотти М.* Общие соображения о роли нотариата латинского типа и основные принципы свободного нотариата // Развитие небюджетного нотариата в России: квалифицированная юридическая помощь, защита прав граждан и юридических лиц. М., 2000. С. 13, 14; *Пиену Ж.-Ф., Ягер Ж.* Профессиональное нотариальное право / Пер. с фр. И.Г. Медведева. С. 37; *Швахтген А.* Деятельность нотариуса на благо гражданского общества // Нотариальный вестник. 2002. № 9. С. 41.